

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ANTONIO ALBERTO RAMOS ARGENTO, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 4.645.305 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.964.738-91, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, nº 103, Vila Augusta, Sorocaba/SP; **JOSÉ ANTONIO RAMOS ARGENTO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 8.408.100 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.366.258-07, residente e domiciliado na Rua Senador Feijó, nº 129, Centro, Sorocaba/SP; **JULIETA RAMOS ARGENTO FERRARI**, brasileira, viúva, professora, portadora do RG nº 5.279.777-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.683.148-00, residente e domiciliada na Rua Euclides da Cunha, nº 65, Vila Independência, Sorocaba/SP, na qualidade de possuidores e locadores do imóvel situado na **Avenida Armando Pannunzio, nº 1.283, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP**, **AUTORIZAM** a **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$17.000,00 (dezessete mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36 (trinta e seis) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais**, sendo que será exercida a atividade de loja de pisos;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram os proprietários, que, havendo necessidade, irão retirar do débito automático eventuais contas de consumo (IPTU, água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do objeto dessa autorização e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data da assinatura dessa autorização;
7. A realizar vistoria inicial e complementar, estando ciente de que o custo é de R\$2,00 (dois reais) por página mais o custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel, a serem pagos pelos LOCADORES;
8. Autorizam a concessão de abono locatício no aluguel com vencimento em **10/04/2023** no valor de **R\$4.000,00(quatro mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel. **O valor a ser pago de honorários será de 70% (setenta por cento) sobre o aluguel com desconto;**
9. Autorizam a concessão de uma **carência de 01 (um) mês de aluguel**, contado da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, incidente sobre o vencimento 10/05/2023;
10. Autorizam a concessão de abono locatício no período de **03(três) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10/06/2023** até o aluguel com vencimento em **10/08/2023**, no valor de **R\$12.000,00(doze mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
11. Autorizam a concessão de abono locatício no período de **07(sete) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10/09/2023** até o aluguel com vencimento em **10/03/2024**, no valor de **R\$4.000,00(quatro mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;

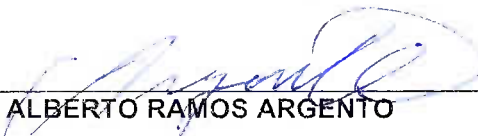
12. O primeiro aluguel a ser pago pelas **LOCATÁRIAS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
13. Que sejam aceitas como **LOCATÁRIAS MB II COMERCIO DE PNEUS E SERVIÇOS LTDA e MB COMERCIO DE PNEUS LTDA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato do Simples Nacional de com rendimentos de abril/2022 a janeiro/2023, e a análise cadastral teve como base esse documento e restou aprovada;
14. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
15. Que seja aceito como fiador **MARCOS FAUSTINO DE BRITO**;
16. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;
17. Os proprietários foram devidamente esclarecidos que a imobiliária não tem como procedimento aceitar que sócio da empresa locatária figure como "fiador" no contrato de locação; porém, os proprietários foram devidamente esclarecidos e ainda assim autorizam que seja dada continuidade na locação
18. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itaú, agência 3817, conta corrente 06410-2, de titularidade de Antonio Alberto Ramos Argento.

Os locadores declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado nos termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência.

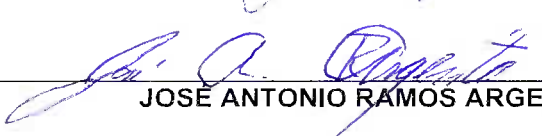
Deste modo e por esta forma, os locadores suportarão, eventualmente, riscos provenientes dessa autorização que não serão de responsabilidade da imobiliária, que agiu no estrito comando apontado no artigo 723 do Código Civil Brasileiro, qual seja executando a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer e prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações relativas aos riscos na contratação feita com a locatária.

Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 02 de março de 2023.



ANTONIO ALBERTO RAMOS ARGENTO



JOSE ANTONIO RAMOS ARGENTO



JULIETA RAMOS ARGENTO FERRARI